

合肥百货大楼集团股份有限公司 对外投资公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、对外投资概述

合肥市是安徽省省会，合肥都市圈中心城市，皖江城市带核心城市之一，也是长三角世界级城市群副中心城市，国家重要的科研教育基地、现代制造业基地和综合交通枢纽，近年来产业发展风生水起，城镇化进程快速推进。

鉴于合肥市较为重要的交通区位优势和良好的区域经济发展前景，公司在合肥市肥西县拟投资 427,620 万元建设肥西百大农产品国际物流园项目。以依托合肥市产业、区位等优势，整合公司在合肥大本营市场的优质资源，进一步完善公司产业链，拓展农产品流通业的发展空间，扩大市场份额，提高管理效率，降低运营成本，提升公司整体盈利能力，为公司持续快速发展提供强有力保障。

公司于 2017 年 8 月 22 日召开第八届董事会第五次会议，审议通过了《关于投资运营肥西百大农产品国际物流园项目的议案》，该议案尚需提交公司股东大会审议。本次对外投资不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组情形。

二、投资主体介绍

本次对外投资采取成立有限责任公司的方式，公司拟在肥西县投资设立全资或绝对控股子公司负责项目建设、运营和管理，主营业务农产品加工、批发、配送等业务，该公司注册资本拟定为 3 亿元人民币，本公司将根据项目的进展情况对公司的具体设立形式和其他相关情况作进展性披露。

三、投资标的的基本情况

1.项目名称：肥西百大农产品国际物流园项目

2.项目建设地点：安徽省合肥市肥西县

3.项目建设规模

本项目总用地约 1500 亩，将通过招拍挂取得。总建筑面积约 112.91 万平方米，包含市场交易区、冷链物流区、配套商业区和配套住宅区等四大功能区。

4.项目投资估算及资金来源

项目总投资约 427,620 万元，其中建设投资 392,791.40 万元，建设期利息 31,237.50 万元，流动资金 3,591.10 万元。项目所需资金拟通过自有资金、负债融资等方式筹集。

5.项目建设周期

本项目建设期约为 5 年。

6.主要经济指标

项目建成后，配套商业及部分交易区可供出售，将通过销售回笼资金。项目计算期内预计年均可实现营业收入 65,760.24 万元，年均利润总额 27,175.81 万元，税后投资回收期约 13 年，项目抗风险能力较强，具备良好的经济效益前景。同时，项目满负荷运载后，可年实现交易额 200 亿元以上，远期实现年交易额 500 亿元。

四、对外投资的目的、存在的风险和对公司的影响

（一）对外投资的目的

本次对外投资的目的，主要为进一步贯彻落实公司战略规划，实现公司农产品市场业务的前瞻性和战略性布局，做大做强合肥市场，增强辐射能力，未来待项目建成后，将进一步巩固和提升公司农产品业务在合肥市场的领先优势，有效阻击竞争对手对本区域市场的进驻。同时，项目投入运营后，将与周谷堆大兴市

场实现错位与互补经营，两大市场形成东西呼应的“双核”保障。另一方面在于紧抓当前国家对农产品流通行业发展政策扶持力度不断增强的有利契机，进一步拓展公司在农产品流通业的发展空间、扩大市场份额，实现公司在农产品流通业态的快速发展。

（二）存在的风险及应对措施

合肥市周边城市未来是否会新建其他类似的大型农产品批发市场，目前难以预料，使本项目未来存在一定的竞争风险（本项目的落地，将降低此项风险）。此外，国家有关调控土地、物价、金融、利率、税收政策的变化，通货膨胀风险等也会对本项目的运营带来一定的影响，本项目投资额较大，存在着稳定持续获得资金的风险和合理有效利用资金的风险，同时，项目覆盖区域内未来人口的增长速度和规模是否能够达到预期，也使公司面临一定的运营风险。

风险应对措施：公司将合理优化项目建设进度安排，努力降低风险因素影响。同时公司将充分做好新市场需求预测及对区域经济情况、周边的环境及竞争情况、农产品货源的调查，明确项目的定位，积极开拓经济腹地，使货源多元化。大力开拓市场，营造市场，拓展货源和客户群，提高市场竞争力和占有率，减少投资风险。公司将根据项目建设进度及融资需求，估算融资成本及融资难易程度，合理设计融资方式和额度以及融资风险分担方式，选择最佳的融资渠道。

（三）对公司的影响

本项目的实施符合公司“六大发展”的战略方针。项目的建设周期为5年，预计短期内不会对公司的经营业绩产生重大影响。从长远来看，本项目的建设能够有效集合公司在人才、资本、连锁网络、多业态协同及营销等方面的资源优势和农产品运营管理经验，以先进的第四代农产品物流平台为目标，全力建设成安徽省规模最大、面向华东华中、功能完善、配套齐全、辐射范围广阔的绿色、安全、生态的一级农产品现代物流枢纽中心，有利于进一步完善公司产业链，成为

公司未来新的经济增长点；同时将有效解决未来城市人口规模扩大后周谷堆大兴市场容量饱和的瓶颈制约，有利于扩大公司在合肥地区农产品批发市场的交易规模，提升交易档次，进一步发挥其在华东华中农产品流通中的枢纽作用，完善公司农产品批发市场网络体系。对推动合肥市产业结构调整和农业产业化进程，充分发挥批发市场在农产品流通中的主渠道作用，为农产品的生产、流通及推动地方经济发展做出积极贡献，具有较好的经济效益和社会效益。

五、备查文件

1. 合肥百货大楼集团股份有限公司第八届董事会第五次会议决议。
2. 可行性研究报告。

特此公告。

合肥百货大楼集团股份有限公司董事会

2017 年 8 月 23 日